

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2020/DS-ST

Ngày 10-6-2020

V/v tranh chấp thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Hưng

Bà Nguyễn Thị Hà

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Dự, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Võ Hồng Thắng, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 19 tháng 5 năm 2020, ngày 25 tháng 5 năm 2020, ngày 01 tháng 6 năm 2020 và ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Xuân Tr, sinh năm 1965; Trú tại: Kiệt 105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Thúy K, sinh năm 1994; Trú tại: 79 đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng. có mặt

- ***Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Luật sư Lý Vinh H, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. có mặt

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 1956 và ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951; Cùng trú tại: Kiệt 105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. có mặt

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1949; Trú tại: Kiệt 19/8 đường TCH25, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1971; Trú tại: số 264 đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2/ Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1958; Trú tại: Nhà 3A Khu chung cư L, tỉnh Kon Tum. Có mặt

3/ Bà Nguyễn Thị Hằng N, sinh năm 1963; Trú tại: Kiệt 105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

4/ Bà Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1967; Địa chỉ: 290 Cleveland Ave, Pittsburg Ca 94565, CA, Hoa Kỳ. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

5/ Bà Nguyễn Thị Anh Th, sinh năm 1971; Trú tại: số 264 đường T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

6/ Bà Nguyễn Thị Ánh Th, sinh năm 1973; Trú tại: Kiệt 268/24B đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện vào ngày 20 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Tr và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Thúy K trình bày:

Cha mẹ bà là ông Nguyễn L (chết ngày 29/10/2013) và mẹ là bà Mai Thị B (chết ngày 14/12/1987) khi còn sống tạo lập được ngôi nhà cấp 4 có diện tích 100.9m² tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích 133,20m², được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 55934 ngày 25/4/2002 tại địa chỉ: K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Ngày 05/8/2005, Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê cấp cho cha bà giấy phép xây dựng số 591/GPXD, cho phép ba bà xây dựng ngôi nhà mà tiện tại bà và các anh chị em đang ở.

Ngày 25/4/2013, ba bà có viết một bản di chúc, trong đó có nội dung là để lại ½ nhà và đất tại địa chỉ K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng cho bà. Bản di chúc được lập khi ba bà hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị ai lừa dối và đe dọa, cưỡng ép.

* Về hàng thừa kế: Ba mẹ bà có 11 người con, cụ thể gồm:

Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hằng N, bà Nguyễn Thị Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Anh Th, bà Nguyễn Thị Ánh Th, bà Nguyễn Thị S (Đã chết năm 1995, không có chồng con), bà Nguyễn Thị Ng (chết năm 1991, không có chồng con), ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Thanh L.

*** Về yêu cầu chia thừa kế:**

Quá trình chung sống trong cùng một nhà, do ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Thanh L có những hành vi cản trở cho việc sinh hoạt của mấy chị em gái mặc dù chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu ông T, ông L chấm dứt các hành vi cản trở này nhưng ông T và ông L vẫn cứ tiếp tục các hành vi như thay ổ khóa và không cho chị em chúng tôi vào nhà.

Nay tôi đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản của ba mẹ tôi để lại là nhà và đất tại địa chỉ K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo hướng như sau:

Do di chúc của ba tôi để lại cho tôi là hợp pháp nên đề nghị Tòa án công nhận $\frac{1}{2}$ di sản là nhà và đất của ba tôi ông Nguyễn L cho tôi Nguyễn Thị Xuân Tr.

$\frac{1}{2}$ di sản còn lại chia cho những người thừa kế của mẹ tôi Mai Thị B gồm 09 người con là: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hằng N, bà Nguyễn Thị Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Anh Th, bà Nguyễn Thị Ánh Th, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Thanh L. Riêng kỹ phần thừa kế của Nguyễn Thị Anh T cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr.

Tại phiên tòa, bà trình bày, trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, bà được nhận nhà thì bà đồng ý cho ông Nguyễn Văn T được lưu cư tại nhà và đất cho đến khi ông T chết.

*** Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Tr về tài sản của ba mẹ để lại, về hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế.

Tuy nhiên, ông cho rằng hiện nay ông không có chỗ ở, hoàn cảnh khó khăn và đang ở nhà của ba mẹ nên ông không đồng ý chia di sản thừa kế theo ý kiến của nguyên đơn.

*** Bị đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày:**

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Tr về tài sản của ba mẹ để lại, về hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế.

Ông không đồng ý với di chúc do nguyên đơn xuất trình và cho rằng di chúc này không có hiệu lực, bởi lẽ tại thời điểm lập di chúc cha ông bị bệnh điên, bệnh tim,

bệnh phổi cho nên không đủ minh mẫn để lập di chúc. Do vậy, ông cho rằng di chúc không có hiệu lực và đề nghị Tòa án chia đều tài sản của cha mẹ ông theo pháp luật.

Ngoài ra, ông cho rằng cha của ông vào năm 2005 có cho ông một phần đất và cho ông 15.000.000 đồng để ông làm một ngôi nhà nhỏ để ở vì từ nhỏ ông đã sống với cha mẹ, hiện tại ông cũng không có chỗ ở và hoàn cảnh khó khăn nên ông đề nghị Tòa án chia thừa kế theo hướng giao cho ông một ngôi nhà nhỏ diện tích khoảng 35m² cho ông được quản lý, sử dụng để có nơi ở.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh Th, Nguyễn Thị Anh Th, Nguyễn Thị Hằng N trình bày:**

Thông nhất với toàn bộ lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Tr, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Các bà đồng ý với nội dung Di chúc mà ông Nguyễn L đã lập vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 và đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản của cha mẹ để lại theo hướng công nhận phần tài sản của ông Nguyễn L theo di chúc cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr, phần còn lại chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của cha mẹ bà. Các bà đề nghị giao nhà đất cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr và yêu cầu bà Nguyễn Thị Xuân Tr phải bồi trả giá trị mà các bà được hưởng bằng tiền.

Các bà cho rằng ngôi nhà nhỏ mà hiện nay ông Nguyễn Thanh L đang quản lý không phải do ông L bỏ tiền ra xây dựng mà tất cả là do ba bà ông Nguyễn L xây dựng.

* Tại văn bản trình bày ngày 24 tháng 5 năm 2019 có hợp pháp hóa lãnh sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh T trình bày:

Về hàng thừa kế, tài sản thừa kế và thời điểm mở thừa kế bà thống nhất như những người nêu trên trình bày.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Về phần di sản của ba bà để lại trong di chúc cho chị bà là bà Nguyễn Thị Xuân Tr thì bà Tr được hưởng toàn bộ và bà không có ý kiến gì.

- Về phần di sản không nằm trong di chúc của ba bà thì chia cho các chị em bà theo quy định của pháp luật. Phần tài sản bà được hưởng bà tặng cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh T và Nguyễn Thị Hồng Đ và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

Về thời hiệu khởi kiện:

[2] Tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản...kể từ thời điểm mở thừa kế...”. Cụ bà Mai Thị B, chết ngày 14/12/1987 và cụ ông Nguyễn L, chết ngày 29/10/2013. Cụ ông Nguyễn L để lại di chúc còn cụ bà Mai Thị B chết không để lại di chúc.

[3] Ngày 20 tháng 12 năm 2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Tr nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ ông Nguyễn L và cụ bà Mai Thị B để lại. Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Tr đối với di sản của cụ L để lại là còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Tại mục I Công văn số 01/GĐ-TANDTC ngày 05-01-2018 về Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ hướng dẫn: “Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế, cụ thể là thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990”. Như vậy căn cứ hướng dẫn này thì bà Tr nộp đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2018 để chia thừa kế đối với di sản của cụ B là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân Tr thì thấy:

[5] Về di sản thừa kế: Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác thống nhất di sản thừa kế của cụ Nguyễn L và cụ Mai Thị B để lại gồm nhà và đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 131,3m², được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 55934 ngày 25/4/2002 tại địa chỉ: K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Bị đơn ông Nguyễn Thanh L cho rằng vào năm 2005 ông được ông Nguyễn L cho một phần diện tích đất khoảng 35.6m² như hiện nay nhưng ông không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên HĐXX xác định toàn bộ phần diện tích đất tại địa chỉ K105/10 đường T, tổ 23 phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là tài sản của cụ Nguyễn B và cụ Mai Thị L. Riêng bị đơn ông L và ông T cho rằng phần xây

dựng ngôi nhà nhỏ có diện tích 35,6m² là của ông L vì trước khi cụ L chết có cho ông B một số tiền 30.000.000 đồng để ông L xây dựng.

[6] Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, HĐXX nhận định: Ngôi nhà có diện tích 35,6m² này có kết cấu độc lập với nhà và đất do cụ L xây dựng vào năm 2005. Tại phiên tòa, các đương sự cùng thống nhất ngôi nhà nhỏ này được xây dựng sau khi cụ L hoàn thành việc xây dựng ngôi nhà lớn và tại thời điểm xây dựng cụ L cho ông L 30.000.000 đồng để xây dựng nhà và ông L ở từ đó cho đến nay. Như vậy, xét về ý chí, cụ L đã cho ông L một phần tiền để xây dựng nhà, ông L đứng ra xây dựng và sở hữu ngôi nhà như hiện nay. Do đó, HĐXX xét thấy cần công nhận phần xây dựng ngôi nhà nhỏ này cho ông L là phù hợp.

[7] Xét tính hợp pháp của Di chúc lập ngày 25 tháng 4 năm 2013 của ông Nguyễn L thì thấy: Di chúc có nội dung: *“Tôi là chủ sở hữu ½ nhà và đất tại K105/10 đường T, tổ 23 phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận QSHN Ở và QSDĐO số 3402041601 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/4/2002. Hôm nay tôi viết di chúc này để lại ½ nhà và đất tại K105/10 đường T, tổ 23 phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng cho con gái tôi tên là: Nguyễn Thị Xuân Tr, sinh năm 1965, CMND số: 200291941 cấp ngày 22/6/2007 tại Công an thành phố Đà Nẵng...Sau khi tôi qua đời, con gái có tên trên được ở, thờ tự và toàn quyền quyết định tài sản nêu trên. Trong khi lập di chúc này tôi hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị ai lừa dối, đe dọa hay cưỡng ép”*. Di chúc được lập có chữ ký và chữ viết ghi họ tên của ông Nguyễn L và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tam Thuận với nội dung *“Người lập di chúc đã đọc lại nội dung di chúc này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc và đã ký vào di chúc trước sự có mặt của tôi”*. Do vậy, căn cứ vào các quy định tại Điều 650, 652 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì Di chúc này hợp pháp.

[8] Bị đơn ông Nguyễn Thanh L cho rằng ông Nguyễn L tại thời điểm lập di chúc này bị nhiều bệnh trong đó có bệnh đái tháo đường, bệnh tim, bệnh phổi nên không đủ minh mẫn và sáng suốt khi lập Di chúc, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận di chúc này. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông L đề nghị HĐXX căn cứ các quy định của pháp luật để xét tính hợp pháp của di chúc. Đối với yêu cầu này của bị đơn ông Nguyễn Thanh L, HĐXX nhận định, tại thời điểm lập di chúc ông Nguyễn L đã được Ủy ban nhân dân phường Tam Thuận xác định là đầy đủ năng lực hành vi dân sự, bản thân ông Nguyễn L tại thời điểm lập di chúc còn ký và viết được vào bản di chúc. Mặt khác, ông L không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho việc tại thời

điểm lập di chúc ông Nguyễn L không minh mẫn nên yêu cầu của ông không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Do Di chúc lập ngày 25 tháng 4 năm 2013 của ông Nguyễn L là hợp pháp nên $\frac{1}{2}$ di sản tại địa chỉ K105/10 đường T, tổ 23 phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng sau khi trừ đi phần diện tích xây dựng của ngôi nhà nhỏ được xác định là phần tài sản để lại cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr. $\frac{1}{2}$ di sản còn lại của bà Mai Thị B chia theo quy định của pháp luật.

[10] Nhà và đất tại địa chỉ K105/10 đường T, tổ 23 phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo chứng thư thẩm định giá xác định giá trị là 4.208.049.000 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 3.463.866.000 đồng, giá trị tài sản gắn liền với đất là 744.183.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc thì diện tích thực tế hiện nay còn lại là $131,3m^2$ và các đương sự cũng thống nhất lấy số liệu thực tế để chia thừa kế. Như vậy, giá trị QSD đất chỉ còn lại là: $(131,3m^2 \times 26.005.000 \text{ đồng}/1m^2) = 3.409.255.500 \text{ đồng}$ + giá trị tài sản gắn liền với đất là 744.183.000 đồng = 4.153.438.500 đồng. Sau khi trừ đi phần diện tích xây dựng ngôi nhà $35,6m^2$ thì giá trị di sản của cụ B và cụ L để lại là: 4.153.438.500 – 138.815.000 đồng = 4.014.623.500 đồng.

[11] Đối với phần xây dựng nhà, mặc dù ngôi nhà có kết cấu 2 tầng, tường xây, mái đúc, nền gạch hoa được cụ ông Nguyễn L xây dựng vào năm 2005, là thời điểm cụ bà Mai Thị B đã chết, nhưng tại Di chúc vào năm 2013 cụ ông Nguyễn L đã xác định phần tài sản của mình là $\frac{1}{2}$ khối di sản nêu trên nên về mặt ý chí cụ ông Nguyễn L đã xác định toàn bộ khối di sản nêu trên là tài sản chung của vợ chồng cụ ông Nguyễn L và cụ Mai Thị B.

[12] Di sản của bà Mai Thị B để lại là $\frac{1}{2}$ nhà và đất tại địa chỉ K105/10 đường T, tổ 23 phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có giá trị: 2.007.311.750 đồng. Bà Nguyễn Thị S, chết năm 1995, bà Nguyễn Thị Ng, chết năm 1991 nên hàng thừa kế của bà Mai Thị B gồm 12 người gồm: Ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hằng N, bà Nguyễn Thị Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Anh Th, bà Nguyễn Thị Ánh Th, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Thanh L; mỗi người được hưởng tài sản trị giá: 167.275.979 đồng.

[13] Bà Nguyễn Thị S chết năm 1995, không có chồng con và bà Nguyễn Thị Ng, chết năm 1991 không có chồng con nên cụ ông Nguyễn L được hưởng phần tài sản của cụ B, bà S và bà Ng. Như vậy, phần tài sản của cụ L không được định đoạt trong di chúc nên được chia theo pháp luật cho các hàng thừa kế đối với phần tài sản

cụ L được hưởng của cụ B, bà S và bà Ng là: $(167.275.979 \text{ đồng} \times 3) = 501.827.937$ đồng. Hàng thừa kế của cụ Lê gồm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hằng N, bà Nguyễn Thị Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Anh T, bà Nguyễn Thị Anh Th, bà Nguyễn Thị Ánh Th, ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Thanh L; mỗi người được hưởng: $501.827.937 \text{ đồng} / 9 \text{ người} = 55.758.659 \text{ đồng}$.

[14] Như vậy, đối với phần tài sản chia theo pháp luật, những người thừa kế của cụ L và cụ B, mỗi người được hưởng phần tài sản trị giá: 223.034.638 đồng.

[15] Bà Nguyễn Thị Anh T có nguyện vọng được tặng toàn bộ phần tài sản mà bà được hưởng cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr. Xét yêu cầu của bà là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận. Vậy, phần di sản bà Nguyễn Thị Xuân Tr được nhận đối với $\frac{1}{2}$ di chúc của cụ L và phần chia theo pháp luật của cụ B, cụ L và phần được nhận từ bà Th là: $2.007.311.750 \text{ đồng} + 223.034.638 \text{ đồng} + 223.034.638 \text{ đồng} = 2.453.381.026 \text{ đồng}$.

Về việc phân chia di sản

[16] Nhà và đất này hiện có bà Nguyễn Thị Xuân Tr, ông Nguyễn Thanh L và ông Nguyễn Văn T đang ở. Các đương sự xác định ngoài chỗ ở này ra thì những người này không còn chỗ nào khác để ở.

[17] Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, HĐXX xét thấy ông L hiện đang sống tại nhà đất có diện tích 35.6m^2 và như nhận định ở trên thì ông L là người xây dựng ngôi nhà trên đất này, nhà đất này có kết cấu độc lập, ông L cũng đã sử dụng ngôi nhà này để ở từ năm 2005 đến nay nên cần giao phần nhà và đất này cho ông L được quản lý, sử dụng. HĐXX xét thấy, theo Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng về sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý Nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố quy định về diện tích tách thửa tối thiểu trên địa bàn thành phố thì diện tích nhà đất này không đủ điều kiện về tách thửa phù hợp với kết cấu. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự thì: *“Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia”*. Mặt khác, như đã nhận định nêu trên thì ngôi nhà hiện nay ông L đang quản lý, sử dụng có kết cấu độc lập, không gắn liền với kết cấu của ngôi nhà lớn và tại phiên tòa ông L và các đương sự đều xác nhận ngoài chỗ ở này

ra thì ông L không còn nơi ở nào khác. Do vậy, để đảm bảo về tính ổn định và đảm bảo về chỗ ở, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự thì cần giao một phần nhà và đất có kết cấu độc lập này cho ông L là phù hợp.

[18] Đối với ông T, mặc dù hiện nay ông T cũng không còn chỗ ở nào khác nhưng nhà và đất còn lại không đủ diện tích để tiếp tục chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho ông T. Do vậy, HĐXX xét thấy cần giao di sản bằng tiền cho ông T là phù hợp. Ngoài ra, tại phiên tòa, các bà Xuân Tr, Ánh Th, Anh Th, Hằng N đều thống nhất cho ông T lưu cư tại nhà và đất này cho đến khi ông T qua đời. Như vậy, HĐXX cần ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự được nhận tài sản bằng hiện vật đối với quyền được lưu cư của ông T. Việc tự nguyện này đảm bảo về việc ổn định chỗ ở cho ông T nên cần được ghi nhận.

[19] Đối với ngôi nhà 2 gắn liền với phần diện tích đất có kết cấu 2 tầng, mái đúc, tường xây, nền gạch men có diện tích $95,7m^2$ hiện nay bà Tr đang quản lý, sử dụng. Mặt khác, các đương sự khác gồm các bà Anh Th, Ánh Th, bà L, bà Đ, bà H đều thống nhất giao phần nhà đất này cho bà Tr được sở hữu, sử dụng và ký phần thừa kế của bà Tr chiếm tỷ lệ cao trong số những người thừa kế khác nên cần giao nhà đất này cho bà Tr được sở hữu, sử dụng và thời trả ký phần cho những người thừa kế khác là phù hợp.

Về nghĩa vụ thời trả:

[20] HĐXX xét thấy, phần diện tích nhà đất tại địa chỉ K105/10 đường T có các vị trí kiệt, hẻm khác nhau nhưng phần vị trí được chia hiện vật cách mặt kiệt không xa, mặc dù có ảnh hưởng về giá nhưng ảnh hưởng không đáng kể nên HĐXX sử dụng mức giá chung theo Chứng thư định giá để chia thừa kế là phù hợp.

[21] Theo chứng thư Thẩm định giá của Công ty TNHH Thẩm định giá Valid thì Nhà và đất giao cho ông L có trị giá: $(35.6 \times 26.005.000 \text{ đồng}/1m^2) = 925.778.000$ đồng. Ông L phải thời trả cho những người thừa kế khác số tiền: $925.778.000 \text{ đồng} - 223.034.638 \text{ đồng} = 702.743.362 \text{ đồng}$. Mỗi người thừa kế được nhận số tiền 223.034.638 đồng nên ông L có nghĩa vụ thời trả cho 03 người thừa kế gồm ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ánh Th, Nguyễn Thị Anh Th mỗi người số tiền: 223.034.638 đồng và thời trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền: 33.639.448 đồng.

[22] Bà Nguyễn Thị Xuân Tr được nhận phần giá trị còn lại trị giá: $(95,7m^2 \times 26.005.000 \text{ đồng}/1m^2) + 605.368.000 \text{ đồng} = 3.094.046.500 \text{ đồng}$. Bà Tr được nhận ký phần tương đương số tiền: 2.453.381.026 đồng nên bà Tr phải thời trả cho những người thừa kế khác số tiền: 640.665.474 đồng, bà Tr thời trả cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ, Nguyễn Thị Hằng N mỗi người số tiền 223.034.638 đồng và thời trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền: 194.596.198 đồng.

[23] Tại phiên tòa, bà Tr, bà H, bà L, bà N, bà Ánh Th, bà Anh Th đồng ý cho ông T được quyền lưu cư cho đến khi ông T chết tại nhà và đất bà Tr được chia. Xét ý chí của các bà là tự nguyện, không trái pháp luật và tạo điều kiện về chỗ ở cho ông T nên HĐXX công nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[24] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh L được miễn do thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị Anh Th, Nguyễn Thị Hằng N, Nguyễn Thị Ánh Th mỗi người phải chịu: 11.151.731 đồng. Bà Nguyễn Thị Xuân Tr phải chịu án phí trên số tiền được nhận là 2.453.381.026 đồng: 81.067.620 đồng.

[25] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng: 16.300.000 đồng bà Nguyễn Thị Xuân Tr tự nguyện chịu. Bà Tr đã nộp và đã chi xong.

[26] Về chi phí đo đạc: Chi phí đo đạc 2.878.000 đồng ông Nguyễn Thanh L tự nguyện chịu. Ông L đã nộp và đã chi xong.

[27] Về chi phí ủy thác tư pháp: Chi phí ủy thác tư pháp về cấp tổng đạt văn bản tố tụng đã chi cho Công ty ABC Legal bà Nguyễn Thị Xuân Tr tự nguyện chịu. Đối với lệ phí ủy thác lấy lời khai 3.400.000 đồng do chưa thực hiện nên bà Tr được hoàn lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các điều 623, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 650, 652 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147, 165, 166, 227, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án; Công văn số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 về Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ của Tòa án nhân dân Tối cao.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân Tr về việc chia thừa kế theo pháp luật và theo di chúc.

1. Công nhận nhà và đất tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích thực tế 131,3m², được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 55934 ngày 25/4/2002 tại địa chỉ: K105/10 đường T,

phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là di sản thừa kế của cụ Mai Thị B và cụ Nguyễn L.

2. Công nhận Di chúc của cụ ông Nguyễn L lập ngày 25 tháng 4 năm 2013 có xác nhận của UBND phường Tam Thuận là hợp pháp.

3. Về giao hiện vật:

3.1. Giao cho ông Nguyễn Thanh L được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà 2 tầng có kết cấu móng đá hộc, tường xây, mái lợp tôn tọa lạc trên phần diện tích đất 35.6m² tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có tứ cận: Phía Đông giáp Kiệt 105 đường T, phía Tây giáp nhà đất bà Nguyễn Thị M; Phía Bắc giáp nhà đất hiện do bà Nguyễn Thị Xuân Tr quản lý, sử dụng; Phía Nam giáp nhà đất ông Hồ Hoàng N.

(Có sơ đồ vị trí kèm theo)

Ông Nguyễn Thanh L được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

3.2. Giao cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà có kết cấu móng đá hộc, tường xây, mái đúc tọa lạc trên phần diện tích đất 95.7m² tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có tứ cận: Phía Đông giáp đường Kiệt 105 đường T, phía Tây giáp nhà đất bà Nguyễn Thị M; Phía Nam giáp nhà đất hiện do ông Nguyễn Thanh L quản lý, sử dụng; Phía Bắc giáp Kiệt 1,5m (Kiệt không số).

(Có sơ đồ vị trí kèm theo)

Bà Nguyễn Thị Xuân Tr được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Xuân Tr về việc cho ông Nguyễn Văn T được lưu cư tại nhà và đất có kết cấu móng đá hộc, tường xây, mái đúc tọa lạc trên phần diện tích đất 95.7m² tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: K105/10 đường T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng có tứ cận: Phía Đông giáp đường Kiệt 105 đường T, phía Tây giáp nhà đất bà Nguyễn Thị M; Phía Nam giáp nhà đất hiện do ông Nguyễn Thanh L quản lý, sử dụng; Phía Bắc giáp Kiệt 1,5m (Kiệt không số) cho đến khi ông Nguyễn Văn T chết.

5. Về nghĩa vụ thôi trả:

5.1. Ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ thôi trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Anh Th, bà Nguyễn Thị Ánh Th mỗi người số tiền 223.034.638 đồng.

5.2. Ông Nguyễn Thanh L có nghĩa vụ thôi trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền: 33.630.448 đồng.

5.3. Bà Nguyễn Thị Xuân Tr có nghĩa vụ thôi trả cho bà Nguyễn Thị Hồng Đ, bà Nguyễn Thị Hằng N mỗi người số tiền: 223.034.638 đồng và thôi trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền: 194.596.198 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng Đ, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Thanh L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Bà Nguyễn Thị Anh Th, Nguyễn Thị Hằng N, Nguyễn Thị Ánh Th mỗi người phải chịu: 11.151.731 đồng.

6.3. Bà Nguyễn Thị Xuân Tr phải chịu án phí 81.067.620 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 22.665.000 đồng theo biên lai thu số: 001635 ngày 20 tháng 02 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Xuân Tr phải nộp thêm số tiền: 58.402.620 đồng.

7. Về chi phí tố tụng khác:

7.1. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tổng cộng: 16.300.000 đồng bà Nguyễn Thị Xuân Tr tự nguyện chịu. Bà Tr đã nộp và đã chi xong.

7.2. Về chi phí đo đạc: Chi phí đo đạc 2.878.000 đồng ông Nguyễn Thanh L tự nguyện chịu. Ông L đã nộp và đã chi xong.

7.3. Về chi phí ủy thác tư pháp: Chi phí ủy thác tư pháp về cấp tổng đạt văn bản tố tụng đã chi cho Công ty ABC Legal bà Nguyễn Thị Xuân Tr tự nguyện chịu. Hoàn cho bà Nguyễn Thị Xuân Tr số tiền 3.400.000 đồng theo các biên lai thu số: 001717 ngày 04 tháng 5 năm 2019; 001718 ngày 04 tháng 5 năm 2019; 001699 ngày 16 tháng 4 năm 2019.

8. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án. Riêng bà Nguyễn Thị Anh T được quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

9. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP ĐN;
- Cục THADS TPĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng

